

精细化管理在批量住宅精装修施工进度控制中的应用探析

牛洪达¹ 薛剑峰² 施 骋³

1. 远建卓饰(北京)建设工程有限公司 北京 101206;

2. 北京凯谛思工程咨询有限公司 北京 100000;

3. 北京城建十六建筑工程有限责任公司 北京 100083

摘要:在我国经济水平不断提升的背景下,人们的生活质量不断提高,同时对居住品质要求也在日益提高。目前住宅装修精装趋势得到广泛认可,而对于批量购单,精装修施工管理传统管理方式无法满足管理需求。所以,需要结合当前批量住宅精装修施工管理现状做好综合分析,制定科学合理措施,尤其根据现阶段装修管理问题,将精细化管理贯彻融入到各个环节,从施工设计到作业以及竣工验收等各环节展开综合探索,提高精细化管理的可能性,从而能够将管理的作用与优势展现。

关键词:精细化管理;装饰装修;批量住宅;精装修施工

Analysis on the Application of Fine Management in the Construction Schedule Control of Batch Residential fine Decoration

Jinda Niu¹, Jianfeng Xue², Cheng Shi³

1. Yuanjian Zhuo Decoration (Beijing) Construction Engineering Co., LTD. Beijing 101206;

2. Beijing Arcadis Engineering Consulting Co., LTD., Beijing 100000, China;

3. Beijing Chengjian 16 Construction Engineering Co., LTD., Beijing 100083, China

Abstract: In the background of the continuous improvement of China's economic level, people's quality of life has been improving, and the requirement for quality of living has also been improving. At present, the trend of residential decoration decoration has been widely recognized, and for batch purchase orders, the traditional management of fine decoration construction management can not meet the management needs. Therefore, it is necessary to make a comprehensive analysis of the current situation of fine decoration construction management of large-scale residential buildings, formulate scientific and reasonable measures, especially according to the current decoration management problems, the fine management is fully integrated into every link, from construction design to operation and completion acceptance and other links to carry out comprehensive exploration, and improve the possibility of fine management. Thus, it can show the function and advantage of management.

Keywords: Fine management; Decoration and decoration; Batch housing; Fine finishing construction

引言

在建筑业稳定发展的背景下,多种类型建筑展现在人民面前,而且人们对装饰装修的质量提出一定要求,尤其针对批量住宅精装修施工过程中,为了保证质量并满足人们的需求,则应该加强对精细化管理工作重视,避免在管理过程中仍然采用传统单一管理模式而导致问

题产生。而且建筑施工装修一体化项目已经高达60%左右,住宅装修工程朝向标准化与技术化方向发展,为了能够增强整体管理的可靠性,则应该结合管理技术以及精细化管理模式的应用情况展开探索,制定更加科学的管理方案,增强整体管控价值,推进后续工程的稳步建设。

1 精细化管理实施的要求

精细化管理需要建立在常规管理的基础上,对工程施工的每一个细节精准把控,科学合理的运用信息化与系统化管理措施,将复杂的事情简单化,同时将规范的事情程序化,按照管理标准最大限度减少管理所占用的资源,提高中层管理效率,实现深层次管理。在精细化管理实施过程中,结合顶层设计精细化管理解决项目施工面临问题,站在战略高度实施制定项目管控,建立精细化运行机制,通过顶层精细化设计的方式,强化团队思想,为目标的统一提供保障。对于施工流程实施精细化管理,任何一项管理决策实施都有固定的规章制度,会有有形无形的形成操作流程,精细化流程有助于实现项目目标,通过流程的不断完善实施精准管理,增强管控的效果。此外,针对标准作业精细化管理,主要就是为规范管理提供支撑,形成正确的作业程序,通过每项工作重点的明确,避免偏离目标,从而能够提升整体管控的可靠性,确保不会受相关因素约束。所以,通过分析精细化管理的要求,在全面探索阶段,严格按照标准所展开,制定更加科学合理的管理措施,细化每一项工作,通过不断完善精细化管理措施,提高各个环节管理的可靠性,保证批量住宅精装修,施工进度得到控制,并在规定工期内完成施工建设。但仍然需要注意的是,精细化管理工作所包含的内容较多,而且经常会受某一环节因素影响,而导致管理的效果难以体现。在当前管理的基础上,需要加强对施工进度控制的重视,科学合理进行规范处理,在进度控制阶段进行优化处理,使得各项工作得到可靠性控制,深层次的实现管理理念及管理方法的落实。

2 精装修施工管理因素

批量精装修工程具备复杂性而且较为复杂的交叉作业及具备专业性的施工要求,经常会受一定因素限制而导致整个工程施工效果难以保障。所以,在管理工作开展阶段,必须要加强分析,尤其针对施工进度控制的过程中,结合现存问题做好综合探索,只有进行全面把控,才可以提升管理效果,将进度管理的作用及优势展现,确保在规定时间内完成施工建设^[1]。

2.1 做好前置准备工作

精装修施工精细化管理工作开展中,部分项目存在前松后紧的情况,前期控制并没有得到重视,无法系统性的建立进度管理措施,组织人员在进度控制的阶段不够重视,

而且能力欠缺,项目部对关键施工进度节点选取不合理,这会导致整个工程整体线路部署不明确,造成工期的延误,甚至较为严重的还难以保证工程质量。

2.2 施工作业结构分解与组织

精装修施工若没有结合工程特点对结构进行精细化分解,则无法有效明确装饰施工结构要求,项目在设计阶段需要结合组成要素进行综合探索,尤其针对施工进度管理需要严格按照各项程序所展开,及时对项目进度差异进行准确分析,通过综合调整的方式,严格按照结构标准进行规划,提升整个工程设计可靠性,为后续进度控制提供重要支撑。

2.3 施工资源保障分析

精装修施工材料应用较为复杂,而且对材料供应管理提出了较多要求在管理工作开展时,无论哪种采购模式,我无法对精装修开工到验收交付,整个资源进行协调则难以获取良好的经济效益,甚至会面临一定影响,无法实现组织和公民计划,导致机械作业的可靠性难以得到保障,影响项目精装修施工资源现场供给与实施,产生一定的约束与限制。

3 批量住宅精装修施工中精细化管理的应用

3.1 准备阶段的应用

精装修工程对技术性 & 艺术性要求较高,在施工开展前期为了能够实时精准化管控,则应该结合装饰装修材料的应用情况进行探索,由于装饰材料应用较复杂,工程建设周期较短,为了全面展现整体施工效果,则在管理工作开展时需要做好前期准备工作,尤其针对人们正确思想的树立,及时转变思维并建立全新的管理模式,积极组建项目组织负责人管理,通过对精装修施工任务的明确精细化展开工作,并分项实施流动性管控,对施工建设衔接情况进行综合分析,增强整体管控价值的同时,按照施工管理计划进行优化,增强管理的可靠性,从而在施工前结合实际情况进行优化,发挥必要性作用及优势^[2]。

3.2 施工过程的应用

精装修施工过程中需要有效对精细化管理方案进行明确,而且在策划时还应该对施工作业的整体结构进行分化处理,土建工程需要严格按照标准所展开,并结合工程实际特性及标准进行综合优化有效进行分解,并充分掌握项目建设的需求,为了保证施工进度全面监控,通过分解结构的方式进行优化,并了解施工组织分解要求,形成

正确的标准化作业规范,在建设过程中需要突出批量住宅工程对精装修施工方案的要求,通过单独功能展开分析的方式,选取适应性的施工方案,确保项目进度可以得到实现。因此,在精细化管理工作中,需要对研究对象进行选取,通过协调的方式了解施工过程,满足批量精装修建设要求,如穿插施工工序方案,A工程由于作业环境湿度较大,在施工完成墙体改造后,还应该结合水电改造标准,对原有作业环节进行分析,在进入现场组织流程时降低交叉作业问题产生,在穿插工序施工组织方案B展开时,提前解决环境对装饰装修所产生影响,尤其是在优化设计过程中,必须要结合隔水措施对应用标准进行,提前做好各项施工组织协调,全面提升精装修施工组的效果,结合施工建设需求合理进行优化与调控,并严格按照基本功能要求所展开,这样可以对施工进度风险及质量进行科学控制。对于两种方案的对比分析发A可以提前一个月完工,B可以提前两个月完工,根据实际价值在穿插工具施工组织协调过程中,根据进度控制的标准选择施工方案变,在精细化这个过程中有效进行止水措施,增强整个工程风险防范效果,避免存在某一环节施工存在问题而影响精细化作业的稳步进行。除此之外,对于精装修天花吊顶施工、厨卫施工、涂饰施工等,必须要做好规范作业,并严格按照精细化施工操作标准所展开,提升整个工程管理效果,将实际施工的价值展现^[3]。

3.3 进度控制中的应用

根据精装修工程实际情况,需要制定灵活的进度控制方案,尤其针对材料采购需要满足项目基本需求,根据工程特征分析,施工人员需要结合项目采购计划拟定建设方案,在优化设计阶段,结合采购时间控制要求做好规范化工作,结合项目内容进行总体规划,围绕材料的应用现状进行沟通分析,提升整个工程应用效果,并且在拟定时效性采购计划时,满足工程建设的各项要求。比如,在确定

材料使用计划后,还应该分项进度目标上实施管控材料管理人员需要确定材料使用计划,并绘制相关使用明细,通过确定施工进度材料需求进行材料价格的询问,这样可以实施准确的管理,实行高效管理模式,如仓储管理、集中加工管理,避免材料分散周转而产生不必要的浪费,在工程建设阶段科学合理的布置材料加工厂仓库房可以设置不同加工场地,实现穿插流水作业提升材料配送及利用的高效性。而对于精细化管控的各环节,必须要将其贯彻融到施工当中,并结合每一环节施工要点,做好穿插作业及进度控制,严格按照方案功能性评价标准确定精细化控制要领,增强整个工程运行可靠性^[4]。

4 结束语

总而言之,在批量住宅精装修施工过程中,不仅需要注重施工进度的控制,还应该不断提高装饰装修质量,通过将精细化管理,有效贯彻融到各个环节,在管理阶段对整个工程质量管控进行综合协调,将精细化管理工作作为精装修管理的重要组成,并结合目前精装修工程运行现状展开分析,加强对前期准备工作的重视,通过组织与协调的方式提升整体价值,将精细化管理的作用及优势充分展现。

参考文献:

- [1] 武鹏程. 精细化管理在批量住宅精装修施工管理控制中的应用[J]. 住宅与房地产, 2020(04): 109.
- [2] 郭登友. 批量住宅精装修施工进度控制中精细化管理的应用分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(03): 51.
- [3] 彭双义. 精细化管理在批量住宅精装修施工进度控制中的应用[J]. 住宅与房地产, 2018(16): 161.
- [4] 柳贵涛, 吴斌. 精细化管理在批量住宅精装修施工进度控制中的应用研究[J]. 项目管理技术, 2019, 15(11): 111-116.